

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/0586-01	Termin 02.02.2015	Hauptausschuss		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
21.01.2015	Umweltausschuss	K			
02.02.2015	Hauptausschuss	K			

Berichtsgegenstand

Sachstandsbericht Concordiahaus

Begründung / Sachdarstellung

Vor dem Hintergrund entsprechender Berichte in den örtlichen Medien bezüglich des Zustandes des Verwaltungsgebäudes Concordiahaus, Concordiastraße 30, haben die CDU-Fraktion (für den Hauptausschuss) und die Fraktion BOB (für den Umweltausschuss) um Sachstandsdarstellung gebeten.

Das Verwaltungsgebäude Concordiahaus wurde im Jahre 1975 von der Bergwerksgesellschaft Concordia erworben. Das bis dahin als Hauptverwaltung des Bergwerks genutzte Gebäude wurde aufgrund der durch Kriegseinwirkungen entstandenen Schäden in den Jahren 1949/50 wieder aufgebaut und erweitert.

Seit der Übernahme durch die Stadt Oberhausen wird das Objekt als Bürogebäude durch die städt. Bereiche 3-2/Soziales und 3-1/Jugend, Bildung genutzt. Insgesamt arbeiten in dem Gebäude Concordiahaus (incl. Anbau) 99 städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das Gebäude verfügt über eine Gesamtfläche von 3.378 qm. Der Anteil der Verkehrsflächen beträgt ca. 30 %. Durchschnittlich stehen den städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ca. 20 qm Fläche pro Person zur Verfügung.

Bis Ende 2013 wurde das Objekt im Rahmen der Bauherrenverantwortlichkeit des Bereiches 4-1/Personal und Organisation betreut und ab am 01.04.2014 hat der Bereich 0-7/Strategisches Immobilienmanagement diese Aufgabe übernommen.

Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strategisches Immobilienmanagement	Dezernent Dezernat 0		Oberbürgermeister												
gez. D. Ingenerf 15.01.2015	gez. J. Schmidt 15.01.2015		gez. K. Wehling 15.01.2015												
<table> <tr> <td>* Vorlage zur:</td><td>* Ergebnis :</td><td colspan="2">Beteiligung:</td></tr> <tr> <td>Kenntnisnahme (K)</td><td>Kenntnisnahme (K)</td><td>Personalrat</td><td>[]</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>Gleichstellungsstelle</td><td>[]</td></tr> </table>				* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beteiligung:		Kenntnisnahme (K)	Kenntnisnahme (K)	Personalrat	[]			Gleichstellungsstelle	[]
* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beteiligung:													
Kenntnisnahme (K)	Kenntnisnahme (K)	Personalrat	[]												
		Gleichstellungsstelle	[]												

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/0586-01	Termin 02.02.2015	Hauptausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

24 Das Gebäude war - vor dem Hintergrund der im Raum stehenden Überlegungen einer generellen
25 Anpassung der Verwaltungsgebäudestruktur - nicht Bestandteil der europaweiten Ausschreibungen
26 zum Instandhaltungsmanagement der OGM GmbH.

27
28 Das Gebäude befindet sich gemäß seinem Alter sowie der Nutzungsintensität in einem entsprechen-
29 den Zustand. Sobald Schäden auftreten und diese auch von den Nutzern an das Strategische
30 Immobilienmanagement bzw. die OGM GmbH gemeldet werden, wird eine Reparatur durch die OGM
31 GmbH in der Regel kurzfristig in die Wege geleitet.

32
33 Das Gebäude wies zum Geschäftsjahresende 2014 einen bilanziellen Wert in Höhe von 1 Mio. EUR
34 auf. Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer ist mit 9 Jahren festgelegt. Der kalkulatorische Kaltmiet-
35 zins liegt bei ca. 2,75 EUR/qm/Monat.

36
37 Im Jahr 2011 erkrankte ein städtischer Mitarbeiter an Lungenkrebs. Auf Wunsch der Bereichsleitung
38 erfolgte Anfang 2012 eine Untersuchung der Räume 102 bis 105 auf karzinogene Stoffe. Die Unter-
39 suchung blieb ohne Befund.

40
41 Im Laufe des Jahres 2012 wandten sich die Nutzer der Immobilie an den Bereich 4-1/Personal und
42 Organisation und teilten mit, dass bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Sorge vor gesund-
43 heitsschädlichen Stoffen in der Raumluft weiterhin besteht und baten um ein Gespräch. An diesem
44 Gespräch wurden neben der für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zuständigen Bereichsleitungen
45 auch vereinzelt Mitarbeiter/innen, die Arbeitssicherheit, die OGM GmbH/Baumanagement, der be-
46 triebärztliche Dienst der Stadt Oberhausen und der Personalrat beteiligt. Die OGM GmbH erhielt den
47 Auftrag, für das Gebäude ein Schadstoffkataster zu erstellen sowie eine Radon- und Trinkwasser-
48 untersuchung durchführen zu lassen. Noch während der laufenden Untersuchungen (November 2013
49 bis März 2014) empfahl das ausführende Labor, die Kellerschächte und den Innenhof von Unkraut zu
50 befreien, um die Durchlüftungsmöglichkeiten des Kellers zu verbessern. Die Arbeiten wurden von der
51 OGM GmbH im Herbst 2013 ausgeführt.

52
53 Im Mai 2014 stellte die OGM GmbH anschließend nach Abschluss der Untersuchungen den ent-
54 sprechenden Untersuchungsbericht zur Verfügung. Der betriebsärztliche Dienst der Stadt Ober-
55 hausen teilte nach Auswertung des Gutachtens im Juni 2014 mit, dass aus arbeitsmedizinischer Sicht
56 für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter keinerlei Bedenken gegen einen Aufenthalt in dem Gebäude
57 Concordiahaus bestehen, empfahl jedoch eine Verbesserung der Arbeitshygiene, insbesondere im
58 Kellergeschoss.

59
60 Im November 2014 wurden die Untersuchungsergebnisse den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im
61 Concordiahaus im Rahmen einer Informationsveranstaltung mitgeteilt.

62
63 Das gesamte Kellergeschoss des Verwaltungsgebäudes Concordiahaus dient zur Lagerung von
64 Akten. Die Auslastung der Lagerfläche ist entsprechend hoch, da es sich bei den eingelagerten
65 Unterlagen um Vorgänge handelt, die teilweise bis zu 30 Jahre aufbewahrt werden müssen. Die
66 Nutzung als Lagerfläche für Akten ist bauordnungsrechtlich genehmigt. Aufgrund der Unordnung
67 ergibt sich keine erhöhte Brandgefahr. Auch wurden keine Akten auf technischen/elektrischen Ein-
68 richtungen abgelegt. Die Feuerwehr äußerte im Rahmen der wiederkehrenden Brandschauen keine
69 Bedenken gegen den herrschenden Zustand.

70
71 Bei den Untersuchungen wurde im Rahmen einer Raumluftmessung im Keller eine leicht erhöhte
72 Konzentration eines Schimmelpilzes nachgewiesen, die jedoch nach Einschätzung des betriebsärzt-
73 lichen Dienstes der Stadt Oberhausen für einen gesunden erwachsenen Menschen unbedenklich ist.
74 Dennoch empfiehlt der betriebsärztliche Dienst eine gründliche Reinigung des Kellers, um die Arbeits-
75 hygiene in diesem Bereich zu verbessern.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/0586-01	Termin 02.02.2015	Hauptausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

76 Der derzeitige Zustand des Kellers lässt dies jedoch nicht zu, da eine Vielzahl von nicht korrekt
77 einsortierten Akten und Sperrmüll die Durchführung einer Grundreinigung extrem schwierig gestalten.

78
79 Ungeachtet dessen, dass an verschiedenen Stellen offenbar durch die Mitarbeiterinnen und Mit-
80 arbeiter Sperrmüll (nicht mehr benötigte Drehstühle, Europaletten etc.) gelagert wird, finden sich auch
81 an einer Vielzahl von Stellen im Keller nicht einsortierte Akten. Eine Beurteilung, ob diese Akten
82 weiterhin benötigt werden oder entsorgt werden können, kann jedoch nur durch die entsprechenden
83 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Fachabteilungen erfolgen. Aus diesem Grund fand am
84 12.01.2015 eine gemeinsame Begehung mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus allen Fach-
85 bereichen statt, die Aktenmaterial im Keller eingelagert haben. Es wurde vereinbart, dass diejenigen
86 Akten, welche entsorgt werden können, bis zum 27.02.2015 durch die Mitarbeiterinnen und
87 Mitarbeiter identifiziert und aussortiert werden. Das Strategische Immobilienmanagement organisiert
88 eine regelmäßige Abfuhr des nicht mehr benötigten Aktenmaterials sowie des Sperrmülls ab der 4.
89 Kalenderwoche wöchentlich.

90
91 Anschließend wird das Strategische Immobilienmanagement in Zusammenarbeit mit den jeweiligen
92 Fachverwaltungen dafür sorgen, dass alle Akten korrekt einsortiert werden können. Bei Bedarf
93 werden Alternativstandorte gesucht. Im Anschluss hieran erfolgt eine gründliche Reinigung durch eine
94 Spezialfirma sowie eine anschließende Untersuchung der Raumluft als Referenzmessung.

95
96 Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hatten sich wegen des konkreten Verdachtes an den Arbeitgeber
97 gewandt, dass von dem Gebäude eine Gefahr für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausgehen
98 würde, an Krebs zu erkranken. Dies konnte nach Auswertung der umfangreich durchgeführten
99 Untersuchungen nicht bestätigt werden. Auch konnte seitens der Verwaltung keine Auswertung
100 vorgenommen werden, die bestätigen würde, dass überproportional viele Mitarbeiterinnen und
101 Mitarbeiter an Krebs erkranken würden, die ihren Arbeitsplatz im Concordiahaus haben. Es ist nicht
102 möglich, nachzuvollziehen, ob beispielsweise im Vergleich zu den restlichen Beschäftigten der Stadt
103 Oberhausen überproportional häufig Krebserkrankungen in der Gruppe der betreffenden Mit-
104 arbeiterinnen und Mitarbeiter aufgetreten sind. Auch konnte nicht mit Sicherheit nachvollzogen
105 werden, ob bei anderen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, bei denen ein Krebsleiden aufgetreten ist,
106 diese vielleicht in der Vergangenheit ihren Arbeitsplatz im Concordiahaus hatten. Nicht festzustellen
107 ist, ob bei bekannten Krebserkrankungen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein Zusammenhang
108 mit der Lebensweise besteht.

109
110 Andere Beschwerden (Atemwegsreizungen, Kopfschmerzen, Übelkeit, Haarausfall etc.) wurden bei
111 keinem der geführten Gespräche mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern geäußert oder schriftlich
112 mitgeteilt. Vor diesem Hintergrund wurde der Fokus bei den durchgeführten Untersuchungen auf das
113 Vorhandensein karzinogener Stoffe gelegt. Diese wurden nicht gefunden. Das Labor, welches die
114 Untersuchungen durchgeführt und ausgewertet hat, verfügt über die hierfür notwendigen
115 Qualifikationen und die entsprechenden Kompetenzen.

116
117 Des Weiteren wurde in der Presseberichterstattung die Behauptung aufgestellt, dass die Toiletten
118 nicht regelmäßig gereinigt würden. Hierzu wurde von der OGM GmbH mitgeteilt, dass die
119 Sanitärbereiche gemäß den Arbeitsstättenrichtlinien täglich und die Bürobereiche, wie in allen
120 Verwaltungsgebäuden der Stadt Oberhausen üblich, wöchentlich gereinigt werden. Die OGM GmbH
121 teilt hierzu weiterhin mit, dass die Reinigungsleistung im gesamten Concordiahaus in den nächsten
122 Wochen genauer kontrolliert wird und entsprechende Protokolle angefertigt werden.